RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 170.724 van 3 mei 2007
in de zaak A. 179.707/X-13.114.

In zake : 1. Eric CALEMEIN,
2. Christ CALEMEIN,
die woonplaats kiezen bij
advocaat F. VANDEN BERGHE,
kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,
Pres. Kennedypark 4a

tegen :

de stad MENEN,
die woonplaats kiest bij
advocaat S. RONSE,
kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,
Pres. Kennedypark 2b.

DE VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Eric CALEMEIN en Christ CALEMEIN op 23 december 2006 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 18 september 2006 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Menen waarbij aan de b.v.b.a. VLIMM de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend tot regularisatie van het oprichten van appartementen en garage aan de Wahisstraat 218 te Menen, kadastraal gekend onder sectie E, nr. 1009/y/120;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur T. DE WAELE;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 15 februari 2007 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 9 maart 2007;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat S. RODTS, die loco advocaat F. VANDEN BERGHE verschijnt voor de verzoekers, en van advocaat S. RONSE, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur T. DE WAELE;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

1. <u>Feiten</u>

Overwegende dat de feitelijke gegevens van de zaak zich in de huidige stand van het geding als volgt aandienen :

1.1. De eerste verzoeker is eigenaar en de tweede verzoeker (samen met zijn echtgenote) bewoner van een pand, gelegen aan de Wahisstraat 216 te Menen.

Op het gelijkvloers van dit gebouw zijn de kantoren ondergebracht van de vennootschap n.v. NECCAL van de verzoekers, die actief zijn in de bouw- en aannemingssector.

De tweede verzoeker bewoont daarboven de eerste en de zolderverdieping.

Met een stedenbouwkundige vergunning, verleend door het stadsbestuur van Menen op 10 juni 2002, voerden de verzoekers nog werken uit, omvattende onder meer het uitbreiden van de bureelruimte achteraan, ten koste van een aantal af te breken bijgebouwen.

Bovenop dit gedeelte uitbreiding werd op de verdieping ook een nieuw terras gebouwd, aansluitend bij de woonruimten van de tweede verzoeker en zijn gezin.

1.2. Op het perceel rechts van de eigendom van de verzoekers wenst de b.v.b.a. VLIMM een appartementsgebouw met achteraan garages op te richten, in de plaats van een bestaand gebouw.

Het bouwperceel is, net zoals de eigendom van de verzoekers, volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Ieper-Poperinge gesitueerd in een woongebied.

Ter plaatse is geen bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan van kracht, noch gelden er verkavelingsvoorschriften.

1.3. Voor de uitvoering van dit project worden ook vergunningen verkregen, verleend door het college van burgemeester en schepenen van de stad Menen op 27 april 2004 en 27 november 2004.

Deze vergunningen zouden evenwel verkregen zijn op grond van misleidende bouwplannen, waarop aangegeven stond dat het gabariet van de nieuwbouw volledig zou overeenkomen met het gebouw van de verzoekers.

1.4. In november 2005 wordt bevel gegeven om de reeds aangevatte werken stil te leggen, en besluit het college van burgemeester en schepenen van de stad Menen daarnaast ook om de verleende vergunningen in te trekken.

1.5. Eind 2005 dient de b.v.b.a. VLIMM bij het stadsbestuur van Menen een eerste regularisatieaanvraag in voor de werken.

Nadat de verzoekers tijdens het openbaar onderzoek wezen op een aantal onregelmatigheden, verzaakt de aanvrager in maart 2006 aan de aanvraag.

1.6. De b.v.b.a. VLIMM dient onmiddellijk een nieuwe aanvraag in voor het appartementsgebouw en de bijhorende garages.

Gedurende het openbaar onderzoek worden een aantal bezwaarschriften ingediend, onder meer door de eerste verzoeker die onder meer andermaal wijst op een aantal onregelmatigheden en onvolledigheden in het ingediende aanvraagdossier.

1.7. In vergadering van 17 juli 2006 beraadslaagt het college van burgemeester en schepenen van de stad Menen over de bezwaren, en worden deze grotendeels ongegrond bevonden (waarbij wel nota wordt genomen van de in het bezwaarschrift van de eerste verzoeker aangehaalde punten van onvolledigheid van het aanvraagdossier).

De aanvraag wordt door het college met een gunstig preadvies overgezonden aan de diensten van de gemachtigde ambtenaar.

1.8. De gemachtigde ambtenaar verstrekt over het dossier geen advies binnen de hem toegemeten termijn, waarop het college van burgemeester en schepenen in zitting van 18 september 2006 beslist de gevraagde vergunning te verlenen.

2. <u>Ten gronde</u>

2.1. Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de nietigverklaring van de aangevochten akte of verordening kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte of verordening een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

2.2. Overwegende, wat de eerste schorsingsvoorwaarde betreft, dat de verzoekers in hun verzoekschrift het volgende enig middel aanvoeren :

> "ENIG MIDDEL : Schending van artikel 16 van het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning juncto schending van artikels 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen juncto schending van het algemeen beginsel van behoorlijk bestuur dat elke overheid oplegt haar beslissingen materieel correct te motiveren, dit wil zeggen : vertrekkend van gegevens die feitelijk correct zijn juncto schending van het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel juncto schending van artikel 4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening
> - doordat op de aanvraagplannen de noordpijl onjuist is weergegeven waardoor het bestuur de bezonning niet correct heeft kunnen inschatten en haar beslissing niet juist heeft gemotiveerd;
> - doordat de aanzet van de gevelaanzichten van bebouwing waar tegenaan wordt gebouwd niet op minstens twee meter is aangeduid, waardoor het bestuur geen acht heeft geslagen op het raam in het mansardedak dat door het bouwwerk quasi permanent zal worden beschaduwd;
> - doordat de vergunning tegenstrijdig en onjuist is gemotiveerd;
> - doordat de vergunning niet afdoende is gemotiveerd rekening houdend met de bezwaren die werden geuit;
> - doordat de bestreden beslissing een kennelijke ruimtelijke wanordening instelt.
> Toelichting
> 7. Artikel 16 van het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning legt op dat een aanvraagdossier tot stedenbouwkundige vergunning ondermeer volgende documenten dient te bevatten :
> 3/ de tekeningen van de geplande werken, gedateerd en ondertekend door de aanvrager en de architect als zijn medewerking vereist is, voorzien van de legende van de gebruikte symbolen en aanduidingen, gevouwen tot A4-formaat, voorzien van de titel met het voorwerp van het document en een volgnummer in de vorm 'nummer van het plan/totaal aantal plannen' met minstens :
> a) een liggingsplan op een gebruikelijke schaal, groter dan of gelijk aan 1/25000, met minstens de situering van het goed ten opzichte van de belangrijkste straten, met vermelding van de namen van die straten en de belangrijkste plaatsnamen, de gebruikte schaal en de noordpijl;
> b) een omgevingsplan op een gebruikelijke schaal, groter dan of gelijk aan 1/2500, met minstens :

1) de schaal en de noordpijl
2) (...)

c) een inplantingsplan op een gebruikelijke schaal, groter dan of gelijk aan 1/500, met minstens :
1) de schaal en de noordpijl;
2) (...)

d) (...)

e) de tekeningen van de geplande werken op een gebruikelijke schaal, groter dan of gelijk aan 1/100, met minstens :
(...)
4) de gevelaanzichten met vermelding van de belangrijkste hoogtematen en de aard en de kleur van de te gebruiken uitwendige materialen en met, als ze voorkomt, de aanzet van de gevelaanzichten van bebouwing waar tegenaan wordt gebouwd, weer te geven tot op minstens twee meter, met vermelding van de aard en kleur van de gebruikte uitwendige materialen van die bebouwing;

- Art. 2 en 3 van de Wet van 29 juli1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen luiden als volgt :

Art. 2. De bestuurshandelingen van de besturen bedoeld in art. 1 moeten uitdrukkelijk worden gemotiveerd.

Art. 3. De opgelegde motivering moet in de akte die juridische en feitelijke overwegingen vermelden die aan de beslissingen ten grondslag liggen. Zij moet afdoende zijn.

- Het redelijkheidsbeginsel houdt in dat de overheid bij het nemen van een beslissing alle betrokken belangen vooraf op redelijke wijze moet afwegen.

- Het zorgvuldigheidsbeginsel is ‘een algemeen beginsel van behoorlijk bestuur dat de overheid verplicht zorgvuldig te werk te gaan bij de vormelijke voorbereiding van de beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk worden geïnventariseerd en gecontroleerd, zodat de overheid met kennis van zaken kan beslissen en de betrokken belangen zorgvuldig inschat en afweegt, derwijze dat particuliere belangen niet nodeloos worden geschaad’.

- Artikel 4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna DRO) bepaalt :

‘De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit’.

8. Het is noodzakelijk dat het bestuur van meet af aan correct en volledig wordt ingelicht aangaande alle gegevens van het dossier om met kennis van zaken een zorgvuldige beslissing te kunnen nemen.

Dit is in casu niet het geval geweest.

a. De noordpijl van het plan klopt niet.

Reeds ten tijde van het openbaar onderzoek hadden verzoekers, die de bezonning van hun eigen woning en deze van de buur uiteraard kennen ‘van aan den lijve’, een vermoeden dat de oriëntatie van het nieuwe gebouw niet klopte (...).

Ondertussen bevestigt een beëdigd landmeter dat de inplanting van de noordpijl op de kwestieuze plannen inderdaad ernstig afwijkt van de werkelijke toestand. Er is maar liefst een verschil van minimum 21/ ! (...)

Uiteraard is een correcte noordpijl van essentieel belang voor de juiste beoordeling van de plaatselijke zoninval en het impakt van de aanvraag.

Het is volgens verzoekers geen toeval meer wanneer de bvba VLIMM nu reeds voor de derde maal het werkelijk impakt van haar aanvraag minimaliseert (eerste maal verkeerde aanduiding van het gabariet van de bestaande woning van verzoekers, tweede maal verkeerde aanduiding van de hoogte van de zijdelingse aanbouw van verzoekers, derde maal verkeerde noordpijl).

De bvba VLIMM weet zelf maar al te goed dat een waarheidsgetrouwe weergave van haar aanvraag enkel aan het licht kan brengen dat haar aanvraag onvergunbaar is omdat het beschaduwingseffect ontoelaatbaar groot is en het evenwicht tussen de erven manifest zal worden verstoord.

Dat een correcte voorstelling van zaken van groot belang is, blijkt uit de aandacht die de stad MENEN zelf aan de noordpijl heeft gehecht :

> 'Het is moeilijk om zich een correct beeld te vormen van de exacte invloed van enig bouwwerk op licht en zon bij een naburig bouwwerk. De aanvrager heeft een bezonningsstudie voorgelegd, waarvan de bezwaarindiener meent dat deze niet correct zijn. Er wordt gesteld dat het terras op de eerste verdieping extra in de schaduw zal komen te liggen door het voorgestelde bouwwerk. Er dient opgemerkt dat de stand van de noordpijl er reeds voor zorgt dat er schaduw is op bedoeld terras en dat uit diezelfde stand van de noordpijl kan afgeleid worden dat het terras wellicht over een iets grotere oppervlakte in de schaduw zal komen te liggen. Het verminderen van licht- en zoninval zal gering zijn en is deels ook te wijten aan de manier van bebouwen van het eigen perceel'.

De Stad wist toen niet dat de noordpijl meer dan 20/ verkeerd was ingetekend.

Vanzelfsprekend hebben verzoekers belang bij dit middel. Een correcte aanduiding van de noordpijl had minstens tot een andere conclusie kunnen leiden (en had volgens verzoekers ook tot een tot een andere beoordeling moeten leiden wil men zich niet aan een kennelijke onredelijke appreciatie van de goede plaatselijke aanleg bezondigen (zie verder)).

De onvolledige en foutieve informatieverschaffing heeft thans voor gevolg gehad dat het bestuur misleid werd. De motivatie van de stad MENEN dat ingevolge de oprichting van het ontworpen gebouw het terras wellicht iets meer in de schaduw zal komen te liggen is een ernstige misvatting. Een verschil van 21/ stemt overeen met meerdere uren zon in de middag en de avond.

b. Ook de aanzet van het gevelaanzicht van het gebouw van verzoekende partijen werd door de aanvrager onvolledig weergegeven.

Op plan 2 van de vergunde plannen staat de achtergevel van het ontworpen gebouw getekend (...). Het keukenraam van verzoekers staat niet op dit plan getekend. Ook de veluxramen in het mansardedak van verzoekers zijn niet terug te vinden op de plannen.

Het keukenraam en het eerste mansarderaam bevindt zich nochtans binnen twee meter vanaf de grens.

Ook in de schaduwstudie zijn deze ramen niet aangeduid (...).

Blijkbaar heeft het bestuur toegestaan dat de aanvrager, na het openbaar onderzoek, een plan toevoegde met het keukenraam er op. Verzoekers hebben dit plan nooit kunnen inzien tijdens het openbaar onderzoek.

De vergunningverlenende overheid moet haar beslissing nemen op grond van de ingediende aanvraag en kan de aanvraag zelf niet wijzigen en evenmin behoort het tot haar opdracht de aanvrager te verzoeken de ingediende plannen te wijzigen (...).

Op het bijgevoegde plan is trouwens het dakraam niet getekend zodat het dossier op dit punt onvolledig blijft.

Een correct plan is van belang, gelet op het impakt van de beschaduwing (zie bespreking MTHEN).

9. Ook de eis tot formele en materiële motivering is geschonden.
10. Vooreerst is de beslissing tegenstrijdig gemotiveerd.

Enerzijds leest men in de beslissing (...) :

> ‘Overwegende dat het voorgestelde appartementsgebouw de ruimtelijke draagkracht van de omgeving overschrijdt; dat het openbaar onderzoek aanleiding geeft tot gegronde bezwaren; dat het normale woonklimaat van de omwonenden wordt verstoord’.

Anderzijds wordt in fine gezegd ...

> ‘Uit bovenstaande motivering blijkt dat deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving’

... en wordt de vergunning verleend.

Een tegenstrijdige motivering is waardeloos en vanzelfsprekend onwettig (...)

11. Daarnaast zijn de elementen van de motivering die vóór de vergunning pleiten, ofwel nietszeggend ofwel gestoeld op een kennelijk onredelijke beoordeling van de feiten.

In de vergunning leest men :

> ‘Overwegende dat het de oprichting betreft van appartementen en garages in een daartoe geëigende zone; dat de inplanting, de gabarieten en de materiaalkeuze in overeenstemming zijn met de actuele normen en inzichten ter zake en met de omgevende bebouwing; dat de appartementen gebouwd worden in functie van de huidige en toekomstige behoeften, comfort- en kwaliteitseisen voor een normale gezinswoning.
>
> Het normale woonklimaat van de omwonenden wordt niet verstoord.
>
> - Er wordt nota genomen van het bestaan van drie kleine vensters aan de achterzijde van het gebouw, die bovenlicht verstrekken in de keuken. Gelet op de hoogte waar deze vensters zich bevinden, kunnen zij hoogstens licht verschaffen en zeker geen zicht. De eigen achterbouw op het verdiep zorgt ervoor dat slechts op die wijze lichtinval in de keuken mogelijk is. Enkel zal door het aangevraagde bouwwerk een minimaal verlies van zoninval zijn. Bovendien verhinderde het inmiddels gesloopte bouwwerk op het perceel in veel hogere mate licht- en zoninval dan de thans aangevraagde bebouwing.
>
> - Voor het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft bestaan geen stedenbouwkundige voorschriften die in een specifieke beperking qua bouwdiepte voorzien, van de overeenkomst waarvan sprake werd geen bewijs voorgelegd.
>
> Identieke bouwdieptes op het gelijkvloers en het verdiep zijn (...) in het Centrum van Menen reeds vastgelegd in een BPA vb. ‘Doorsteek Koningin Astridplein’ ...
>
> - De voorgestelde bouwhoogte is niet van die aard om het straatbeeld sterk te wijzigen. Vermits er geen algemene bouwvoorschriften ter plaatse van kracht zijn (geen BPA, geen verkaveling) is er ook geen maximale bouwhoogte of beperking van het aantal bouwlagen. Het is moeilijk om zich een correct beeld te vormen van de exacte invloed van enig bouwwerk op licht en zon bij een naburig bouwwerk De aanvrager heeft een bezonningsstudie voorgelegd, waarvan de bezwaarindiener beweert dat deze niet correct (is). Er wordt gesteld dat het terras op de eerste verdieping extra in de schaduw zal komen te liggen door het voorgestelde bouwwerk. Er dient opgemerkt dat de stand van de noordpijl er reeds voor zorgt dat er schaduw is op bedoeld terras en dat uit diezelfde stand van de noordpijl kan afgeleid worden dat het terras wellicht over een iets grotere oppervlakte in de schaduw zal komen te liggen. Het verminderen

van licht- en zoninval zal relatief gering zijn en is deels ook te wijten aan de manier van bebouwen van het eigen perceel'.

Deze motivering is kennelijk onredelijk.

a. Men dient vooreerst de diepte van het gebouw voor ogen te houden. Op de twee verdiepingen bedraagt de bouwdiepte 14 meter. De diepte van de achtergevel van het gebouw van verzoekers bedraagt slechts 10,20 meter. Het hoofdvolume van het vergunde gebouw op de verdiepingen reikt aldus maar liefst 3.80 meter verder dan de achtergevel van het gebouw van verzoekers. Op plan vier ziet men op de doorsnede aa en bb een vergelijking van het gabariet van het vergunde gebouw met de twee aanpalende gebouwen (...).

Verzoekers kijken dus vanop hun terras aan tegen een meterhoge blinde gevel van 3,80 meter diep.

De wanverhouding tussen beide gebouwen springt in het oog. Daarbij kan men niet zeggen dat dit te wijten is aan het feit dat het gebouw van verzoekers abnormaal klein zou zijn. Integendeel, het gebouw van verzoekers is normaal in het straatbeeld, zelfs eerder groot (...).

Geen enkel gebouw in de omgeving heeft 5 bouwlagen als het gebouw van VLIMM. Verzoekers leggen 3 foto's voor van recente nieuwbouw appartementen in de onmiddellijke omgeving. Het gaat om een gelijkvloers, een eerste en tweede verdieping en één bouwlaag in het dak; geen enkel heeft twee bouwlagen in het dak of 5 bouwlagen in het totaal (...).

b. De verwijzing naar verenigbaarheid met 'de actuele normen en inzichten ter zake en naar de omgevende bebouwing' is nietszeggend en zelfs foutief.

Er wordt niet gezegd welke 'normen' of 'inzichten' concreet worden bedoeld. Er bestaat geen BPA of gabarietenplan voor de betrokken zone. De stad verwijst naar de 'omgevende bebouwing' maar in de omgeving komt zoals gezegd nergens bebouwing van die omvang voor ! De verwijzing naar het BPA vb. 'Doorsteek Koningin Astridplein' is niet pertinent. De plaatselijke aanleg van het Astridplein is niet deze van de stationsomgeving. Het gaat juist om een bijzonder plan van aanleg dat geen algemene beleidslijn kan uitstippelen voor hoogbouw om het even waar op het grondgebied. Het voorziene project dient getoetst aan de plaatselijke aanleg. Indien de Stad Menen een uniforme beleidslijn wil hanteren dient zij een beleidsplan of een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening aan te nemen, wat ter zake niet is gebeurd.

c. Zoals gezegd zal het bouwwerk op ontoelaatbare wijze verzoekers pand beschaduwen. De stad MENEN opinïeert nu als volgt :

> 'Er wordt nota genomen van het bestaan van drie kleine vensters aan de achterzijde van het gebouw, die bovenlicht verstrekken in de keuken. Gelet op de hoogte waar deze vensters zich bevinden kunnen zij hoogstens licht verschaffen en zeker geen zicht. De eigen achterbouw op het verdiep zorgt ervoor dat slechts op die wijze lichtinval in de keuken mogelijk is. Enkel zal (er) door het aangevraagde bouwwerk een minimaal verlies van zoninval zijn. Bovendien verhinderde het inmiddels gesloopte bouwwerk op het perceel in veel hogere mate, licht- en zoninval dan de thans aangevraagde bebouwing'.

- Dat er 'zeker geen zicht' werd genomen vanuit het raam is niet pertinent. Verzoekers hebben nooit het tegendeel beweerd. Het bezwaar van verzoekers is steeds geweest dat er licht wordt ontnomen. Dit licht is van belang nu de keuken langs daar -en enkel langs daar- wordt verlicht (...). De naastliggende eigenaar kan. hieromtrent geen onwetendheid voorwenden vermits hij zelf de renovatieplannen van verzoekers indertijd voor akkoord mee ondertekend heeft.
- Dat het verlies aan zoninval 'minimaal' zal zijn en dat het inmiddels gesloopte bouwwerk op het perceel in veel hogere mate licht- en zoninval verhinderde dan de thans aangevraagd bebouwing, is aantoonbaar onjuist.

Verzoeker legt een foto voor van de voorheen bestaande bebouwing op de beide percelen (...). Op de foto is enerzijds de veranda met schouw te zien op

het perceel VLIMM. Daarnaast is het keukenraam van verzoekers te zien. Het rode zadeldak op het perceel van verzoekers werd vervangen door een plat dak waarbij het niveau van het plat dak werd opgetrokken tot de nokhoogte van het voormalige zadeldak van de aanbouw. Het plat dak van verzoekers nieuwe aanbouw en de bovenkant van de oude veranda van het perceel van VLIMM kwamen daarbij vrijwel op identieke hoogte te liggen zoals blijkt uit foto 26 (waar men enerzijds het nieuwe plat dak ziet van verzoekers en anderzijds ook het oude plat dak van de veranda met de schouw).

Het plat dak van de veranda kwam vroeger op ongeveer dezelfde hoogte als de onderkant van het keukenraam zoals blijkt uit foto 25 (men vergeljke de koepel in de veranda met het bordes van het keukenraam) Er is dus geen sprake van dat de inmiddels gesloopte veranda op het perceel VLIMM in veel hogere mater licht- en zoninval veroorzaakte dan de bebouwing die VLIMM thans aanvraagt.

De aanvraag heeft voor gevolg dat de voormalige veranda (nota bene over een grotere diepte) volledig wordt opgetrokken tot ver boven de kroonlijst van de woning van verzoeker. Daardoor onstaat een muur die over een bepaalde strook een volledige schaduw afwerpt op de eigendom van verzoekers (zie verder).

- Rekening houdend met de werkelijke stand van de zon, met de diepte en hoogte van het ontworpen gebouw, met de ruimtelijke draagkracht van de omgeving en de plaatselijke aanleg zoals deze historisch is tot stand gekomen, staat vast dat de gegeven motivering niet afdoende is en het kennelijk onredelijk is een dergelijke gabariet te vergunnen.

12. Eo ipso is ook het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel geschonden.

(...)

Ook wanneer een bouwaanvraag planologisch in overeenstemming is met het plan van aanleg dient de vergunningverlenende overheid te waken over de eisen van een goede plaatselijke ruimtelijke ordening.

Omdat de overheid heeft geoordeeld vertrekkend van een misleidend dossier heeft zij noodzakelijk ook de wederzijdse belangen van de aanpalende eigenaar, die in rekening dienden gebracht, verkeerd beoordeeld.

Verzoekers vragen dat ook bij dit appartementsgebouw de bedreiging van het leefklimaat door de Raad zou worden onderkend";

2.3. Overwegende dat met de verwerende partij, prima facie, dient te worden vastgesteld dat de afwijking van de noordpijl slechts op één van de plannen betrekking heeft, en dat de noordpijlen op het omgevingsplan en op het liggingsplan correct lijken te zijn; dat evenmin lijkt te zijn aangetoond dat de verwerende partij niet op de hoogte was van het bestaan van het bedoelde mansardevenster en keukenraam; dat de verzoekers trouwens de aandacht op deze vensters hebben gevestigd tijdens het openbaar onderzoek; dat niet blijkt dat in de loop van de aanvraagprocedure nieuwe plannen werden ingediend; dat de verwerende partij dan ook niet lijkt misleid te zijn, en er niet lijkt te zijn aangetoond dat deze de aanvraag niet met de vereiste feitelijke kennis van zaken zou hebben behandeld en beoordeeld;

Overwegende dat de bedoelde, ogenschijnlijk inderdaad tegenstrijdige motivering, op een puur materiële misslag lijkt te berusten; dat de formele motivering van de bestreden beslissing de motieven ervan duidelijk lijkt weer te geven, en tevens ervan getuigt dat de bezwaren van de verzoekers werden in aanmerking genomen en beoordeeld;

Overwegende, wat de ingeroepen rechtsbeginselen betreft, dat de Raad van State ter zake slechts over een marginale toetsingbevoegdheid beschikt, en dat hij niet in de plaats van de bevoegde overheid dezer discretionaire beoordelingsbevoegdheid vermag uit te oefenen; dat, gelet op de plaatselijke aanleg van het betrokken dicht bebouwd stedelijk gebied, de verzoekers prima facie niet aantonen dat het oordeel van de verwerende partij kennelijk onredelijk is; dat aan de eerste schorsingsvoorwaarde niet is voldaan,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 2.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op drie mei 2007, door :

de H.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

A. TRUYENS. **R. STEVENS.**